



Comune di Tito
Provincia di Potenza

Deliberazione della Giunta Comunale

Letto, approvato e sottoscritto

Il Segretario Generale *Faustina Musacchio*
Il Presidente *Graziano Scavone*
L'Assessore *Michele Iummati*

La presente deliberazione, è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno
05/03/2018 per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124 del T.U. n. 267/2000

prot. n. **4140**

Dal giorno della sua pubblicazione è esecutiva a tutti gli effetti di legge.

Il Segretario Generale
(Dott.ssa Faustina Musacchio)

<i>N. 22 di Reg.</i>	Oggetto: Determinazione del valore venale di tutte le aree edificabili comprese nel vigente Regolamento Urbanistico, Art. 59 comma 1 lettera "g" del D. Lgs. n. 446 / 1997 e successive modifiche ed integrazioni. Aggiornamento.
----------------------	--

L'anno duemiladiciotto il giorno ventotto del mese di febbraio alle ore 12,15 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Scavone	Graziano
Iummati	Michele
Scavone	Lucia Teresa
Giosa	Luciana
Laurino	Fabio

Partecipa il Segretario Generale *Dott.ssa Faustina Musacchio* con funzioni consultive, referenti e di assistenza ai sensi dell'art. 97 del T.U. n. 267/2000.

Il Presidente riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Dec. Leg.vo n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACCERTATA la propria competenza in materia;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Dec. Leg.vo n. 267/2000;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
Art. 49 T.U. n. 267/2000 e succ. mod.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, esaminata l'allegata proposta di deliberazione della G.C., esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, all'adozione della proposta.

Si attesta inoltre, ai sensi dell'art. 147 bis del T.U. n.267/2000, che con l'adozione della proposta di deliberazione su cui è stato richiesto il parere viene assicurata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa secondo i principi costituzionali e legislativi che regolano l'attività della Pubblica Amministrazione.

Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico
F.to Geom. Nicola C. SCAVONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Art. 49 T.U. n. 267/2000 e succ. mod.

La sottoscritta Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata l'allegata proposta di deliberazione e visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, ritiene la presente deliberazione, favorevole in ordine alla regolarità contabile.

La Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott.ssa Raffaella SABBATELLA

VISTO di Controllo Preventivo ai sensi dell'art. 3
del Regolamento sui controlli interni

Nessun rilievo da formulare
Il Segretario Generale
F.to Dott.ssa Faustina MUSACCHIO

VISTO l'art. 59 lettera g) del d. lgs. 446/1997 che dispone che con regolamento adottato a norma dell'articolo 52, i comuni possono: *“determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso”*.

CONSIDERATO che con **Deliberazione di Giunta Comunale n° 66 del 4 settembre 2013**, adottata ai sensi del comma 1, lettera G, dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 446/97, si approvavano i valori venali delle aree edificabili individuate dal Regolamento Urbanistico di questo Ente;

che con le **Delibere di Giunta Comunale n. 4 del 02 febbraio 2016 e n. 27 del giorno 1 marzo 2016** si dettava indirizzo al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico di acquisire una perizia per la determinazione del valore venale di tutte le aree edificabili comprese nel vigente Regolamento Urbanistico;

ATTESO che con determinazione n. 140 del 28 aprile 2016 il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico approvava la *“Perizia per la determinazione del valore delle aree edificabili relative al Comune di Tito”*, redatta dal tecnico incaricato per la rivalutazione ed aggiornamento del valore venale di tutte le aree edificabili comprese nel vigente Regolamento Urbanistico;

PRESO ATTO che con **Deliberazione di Giunta Comunale n.56 del 28/04/2016** avente ad oggetto *“Modifica delibera di Giunta Comunale n.66 del 04.09.2016. Determinazione del valore venale di tutte le aree edificabili comprese nel vigente Regolamento Urbanistico. Art. 59 comma 1 lettera “g” del D. Lgs. n. 446/1997 e successive modifiche ed integrazioni.”*, vista la tabella riassuntiva riportata nella perizia di cui al punto precedente e ritenuto opportuno prendere atto della nuova determinazione valori delle aree edificabili relative al Comune di Tito e comprese nell'allora vigente Regolamento Urbanistico con decorrenza 2016, si procedeva alla modifica della Deliberazione Giunta Comunale n. 66 del 4 settembre 2013, adottata ai sensi del comma 1, lettera G, dell'articolo 59 del Decreto Legislativo 446/97, sostituendo l'allegato 1 di detta delibera con l'allegata tabella riassuntiva dei valori venali delle aree edificabili comprese nel Regolamento Urbanistico riportata a pagina 33 della *“Perizia per la determinazione del valore delle aree edificabili relative al Comune di Tito”*;

che con la suddetta D.G.C. n.56/2016 si stabilivano tra l'altro la decorrenza a partire 1° gennaio 2016 e a valere per gli anni successivi per i valori venali come determinati ed approvati;

PRESO ATTO, successivamente, che con **D.G.C. n.75 del 31/05/2016** avente ad oggetto *“Integrazione deliberazione di Giunta Comunale n. 56/2016”* si è proceduto a rettificare la precedente D.G.C. n.56/2016 integrando il dispositivo con l'inserimento dei seguenti punti:

1. *La deliberazione di Giunta comunale n. 66 del 4 settembre 2013 è abrogata;*

2. *Di approvare l'allegata perizia di stima per la determinazione del valore delle aree edificabili del Comune di Tito, che è parte integrante della presente deliberazione;*

3. *Di dare atto conseguentemente che i nuovi valori venali delle aree edificabili del Comune di Tito, riportati nell'Allegato prospetto desunto dalla perizia allegata, pag. 33, sono comprensivi di coefficienti di correzione allo scopo di determinare il valore di mercato il più attendibile e probabile,*

atteso che nella rideterminazione dei valori venali erano stati già compresi i parametri di riduzione, e che la mancata abrogazione dell'allegato n.2 alla D.G.C. n.66/2016 *“parametri di riduzione dei valori venali delle aree fabbricabili”* poteva ingenerare difficoltà interpretative fornendo all'utenza il convincimento di una ulteriore riduzione dei valori venali;

ATTESO che il comma 2 dell'art. 36 del D.L. 223/2006 dispone che *“un'area è da considerare fabbricabile se utilizzabile a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale adottato dal comune, indipendentemente dall'approvazione della regione e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo.”*

CONSIDERATO che il 16 agosto 2017 è decorso il termine di 5 anni dall'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico: da tale data, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della L.R. n. 23/1999 e dell'art. 22 delle NTA di R.U., alcune specifiche previsioni decadono, agli effetti conformativi della proprietà, e la loro attuazione è rinviata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione;

ATTESO che in virtù del precedente capoverso numerose previsioni urbanistiche hanno perso efficacia a decorrere dal 16/08/2017 con evidenti conseguenze sui valori di mercato delle aree interessate da detta decadenza;

RITENUTO quindi, per tutte le considerazioni sopra esposte, che i terreni ricadenti in aree le cui previsioni urbanistiche del regolamento urbanistico hanno perso efficacia il 16/11/2016 per decorso del quinquennio dall'approvazione del regolamento urbanistico debbano considerarsi ancora imponibili come aree edificabili ai fini IMU;

PRESO ATTO che per le finalità di cui sopra, l'Ufficio tecnico Urbanistico ha provveduto a redigere apposita relazione di stima ed aggiornamento del valore delle aree edificabili, così come risultano dal vigente R.U., con annessa tabella dei relativi valori unitari di riferimento ai fini IMU,

che la suddetta relazione di stima ha, tra l'altro la funzione di offrire al contribuente uno strumento conoscitivo del valore di mercato, trattandosi di fonti di presunzione dedotte da dati di comune esperienza (i valori medi venali delle aree edificabili) applicabili dal 01/01/2018;

che, come tra l'altro indicato già nella D.G.C. n.75/2016, *i valori venali delle aree edificabili del Comune di Tito, sono comprensivi di coefficienti di correzione allo scopo di determinare il valore di mercato il più attendibile e probabile e nella rideterminazione dei valori venali sono già compresi i parametri di riduzione;*

VISTA la relazione di stima del valore venale delle aree edificabili redatta dall'Ufficio Tecnico Urbanistico e la relativa tabella riassuntiva, nella quale si fissano i valori delle aree edificabili relative al Comune di Tito e comprese nel vigente Regolamento Urbanistico;

RITENUTO prendere atto della nuova determinazione valori delle aree edificabili relative al Comune di Tito e comprese nel vigente Regolamento Urbanistico con decorrenza 2018;

Con votazione unanime resa nei modi e termini di legge:

D E L I B E R A

- 1) **di approvare** le premesse che quindi costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- 2) **di approvare** la relazione di stima del valore venale delle aree edificabili redatta dall'Ufficio Tecnico Urbanistico e la relativa tabella riassuntiva, nella quale si fissano i valori delle aree edificabili relative al Comune di Tito e comprese nel vigente Regolamento Urbanistico;
- 3) **di dare atto** conseguentemente che i nuovi valori venali delle aree edificabili del Comune di Tito, riportati nell'Allegato prospetto sono comprensivi di coefficienti di correzione o riduzione allo scopo di determinare il valore di mercato il più attendibile e probabile;
- 4) **di stabilire che** i valori venali come determinati ed approvati valgono a decorrere dal 1° gennaio 2018 e a valere per gli anni successivi;
- 5) **di disporre che** la presente Deliberazione sia trasmessa al Responsabile dell'Ufficio Tributi, al Responsabile dell'Ufficio Finanziario e al Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico per l'adozione dei provvedimenti di competenza.
- 6) **di dare mandato** all'Ufficio Tributi del Comune di adottare tutti i necessari provvedimenti al fine di dare esecuzione ed informazione ai contribuenti a quanto previsto nella presente deliberazione;
- 7) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D. L.vo 267/2000.

Com	Zona urbanistica	valore area senza criticità specifiche	Res	Comm/Prod	valore corretto dall'inflavo
1A	TC Tessuto consolidato (Parte alta paese)	28,55	-5%		27,12
1B	TC Tessuto consolidato (Parte bassa paese)	25,70	-5%		24,42
2	TC-CD Tessuto consolidato	19,85	-5%		18,86
3	TCA-CE Tessuto consolidato d'Ambito)	20,60	-5%		19,57
4	TM Tessuti ai margini abitato	7,85	-5%		7,46
5	DUP B1a	8,85			8,85
6	DUP B1b	25,20			25,20
7	DUP B2a	18,00			18,00
8	DUP C3	18,90			18,90
9	DUP C4	10,50			10,50
10	TM-B4	14,30			14,30
11	DUP BB1	23,25			23,25
12	DUP BB2	23,10			23,10
13	DUP BB3	23,10			23,10
14	DUP B3a	28,60	-3%		27,74
15	DUP B3b	27,10	-3%		26,29
16	DUP C1.1	11,65	-2%		11,42
17	DUP C1.2	11,65	-2%		11,42
18	DUP C1.3	9,95	-2%		9,75
19	DUP C1.4	9,95	-2%		9,75
20	DUP C1.5	9,95	-2%		9,75
21	DUP C1.6	11,00	-2%		10,78
22	DUP C1.7	23,20	-2%		22,74
23	DUP C2	11,65	-5%		11,07
24	DUP C2a	27,20			27,20
25	DUP C6	17,90	-3%		17,36
26	APU1	7,40	-5%		7,03
27	APU2	6,30	-5%		5,99
28A	APU3 TITO PAESE	6,65	-5%		6,32
28B	APU3 CDA SANTA LOJA	5,55	-5%		5,27
29A	D1 Area Industriale (Lotti urbanizzati)	25,20		-3%	24,44
29B	D1 Area Industriale (Lotti non urbanizzati)	18,20		-3%	17,65
30A	D2 AREA PIP (Lotti prospicienti strade principali)	33,00		-3%	32,01
30B	D2 AREA PIP (Lotti prospicienti strade di piano)	28,00		-2%	27,44
31	D3a area attr. Sportive	11,65		-3%	11,30
32	D3b area attr. Sportive	11,65		-3%	11,30
33	D4 Centro raccolta veicoli	15,85		-3%	15,37
34	D5 Servizi generali	4,80		-3%	4,66
35	F2D1	25,25		-3%	25,25
36	F2D2	25,25		-3%	25,25
37	F2C	21,30		-3%	21,30
38A	F2B (Parte prima del fosso)	14,45	-5%		13,73
38B	F2B (Parte oltre il fosso)	11,90	-5%		11,31
39	D6 Area ricettivo Turistico sportivo	3,00			3,00
40	DUPB2b	20,85		-5%	19,81
41	D1.A				0,00
42	DPGR 1041/91	4,95	-5%		4,70

